INFRASTRUCTURE ITALIA LAND 5 Srl
Via del Bosco Rinnovato, 6
20057 Assago (Milano)

Nuovo Data Center Vignate (MI)

Relazione paesaggistica

Realizzazione nuovo Data Center
Vignate (MI)

Documento: 4025 ES A RA 03 - Relazione paesaggistica

17/12/2024

Il Tecnico

Arch. Marco Amosso
Lombardini22 SpA

SOMMARIO

1. GENERALITÀ 3
2. INTRODUZIONE 3
2.1. Inquadramento generale dell'intervento 4
2.2. Identificazione catastale 5
3. STATO DI FATTO 7
3.1. Descrizione 7
3.2. Documentazione fotografica 7
3.3. Classe di sensibilità del sito 11
4. STATO DI PROGETTO 12
4.1. Descrizione del piano di intervento 12
4.2. Progettazione del verde 14
4.3. Fotoinserimento di progetto 17
4.4. Grado di incidenza del progetto 17
5. DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO 18

1. GENERALITÀ

Il presente documento "4025 ES A RT 03 - Relazione paesaggistica" è parte integrante del procedimento autorizzativo relativo al rilascio di Valutazione di Impatto Ambientale, per opere di nuova costruzione di sito produttivo da realizzarsi nel Comune di Vignate; tale documento è stato redatto da Lombardini22 S.p.A. con sede in via Lombardini, 22 a Milano.

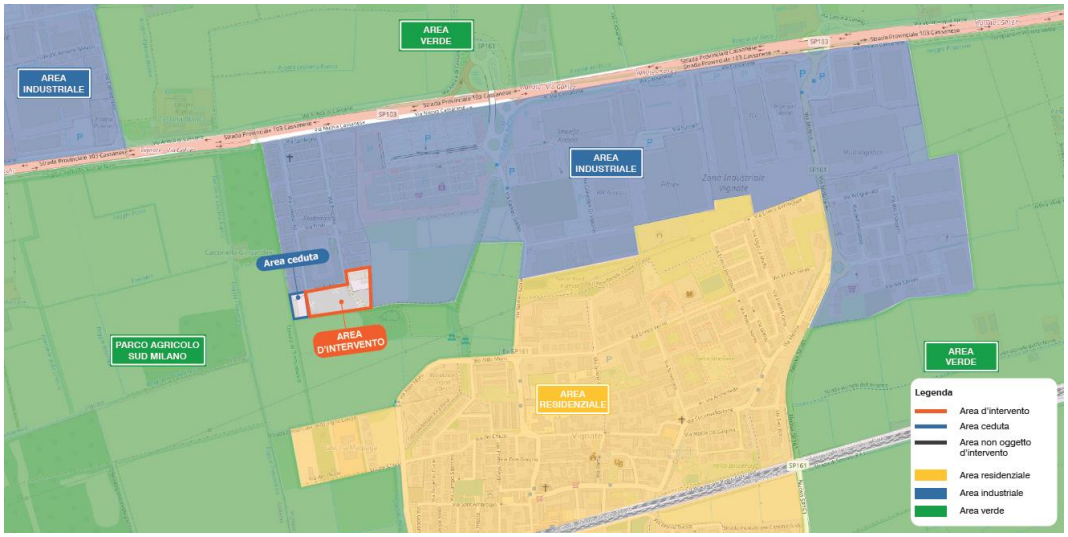
2. INTRODUZIONE

Nel sito oggetto di intervento, INFRASTRUCTURE ITALIA LAND 10 S.r.l., con sede in via del Bosco Rinnovato, 6 Palazzo U4, 20090, Assago (MI), prevede di insediare un nuovo edificio produttivo destinato a Data Center.

L'area oggetto di intervento, le cui particelle sono inquadrate al successivo punto 2.2 inquadramento catastale, sono attualmente di proprietà della società INFRASTRUCTURE ITALIA LAND 10 S.r.l.

2.1. Inquadramento generale dell'intervento

L'area di intervento è collocata all'interno di una zona con funzioni terziarie e produttive.
È delimitata a ovest da un'area industriale e dal Parco Agricolo Sud Milano; a nord da un'area industriale e dalla strada di scorrimento veloce SP 103 Nuova Cassanese; a est da Area Industriale e, in particolare da area interessata dagli interventi di realizzazione di un nuovo Data Center e a sud dal Parco Agricolo Sud Milano.
L'inquadramento urbanistico e cartografico è riportato nelle immagini sottostanti.



2.2. Identificazione catastale

L'area in oggetto è censita al CT del Comune di Vignate al foglio3 ed è costituita dalle seguenti particelle catastali:

SUPERFICIE TERRITORIALE CATASTALE (STC)		
FOGLIO	**PARTICELLA**	**SUPERFICIE ha a ca**
AREE D'INTERVENTO		
3	112	16 50
3	113	16 50
3	114	31 40
3	115	14 30
3	116	14 30
3	117	14 30
3	131	1 29 80
SUB-TOTALE AREE D'INTERVENTO		**2 37 10**
AREE CEDUTE (AC)		
3	131	24 22
SUB-TOTALE AREE CEDUTE		**24 22**
GRAND TOTALE (STC-AC)		**2 12 88**

L'area di intervento è così costituita da una superficie complessiva pari a:

23.710 m².

L'area ceduta è costituita da una superficie complessiva pari a **2.422 m².**

Di seguito la planimetria catastale con evidenza delle particelle interessate:

3. STATO DI FATTO

3.1. Descrizione

Il lotto attualmente è caratterizzato da aree libere e da fabbricati industriali che saranno oggetto di demolizione.
Nelle aree adiacenti sono ubicate: una zona industriale e il Parco Agricolo Sud Milano a ovest, una zona industriale nord, un la fase 1 del campus Data Center in corso di realizzazione a est e a sud il Parco Agricolo Sud Milano.

3.2. Documentazione fotografica

Indicazione dei coni fotografici

1 - Ortofoto aerea

2 - Vista aerea

3 - Vista da via A.Moro

4 - Vista aerea

5 - Vista da via G.Galilei

3.3. Classe di sensibilità del sito

Il lotto è attualmente adibito in parte a terreno incolto, in parte a fabbricati con destinazione produttiva e al suo interno non sono presenti elementi naturalisti-ambientali significativi e/o di interesse storico-artistico.
L'area in esame è situata in adiacenza ad una zona industriale e non si trova nelle vicinanze di percorsi di fruizione paesistico-ambientale, né di grandi assi viari di importanza storica o che comunque permettono un godimento di stampo vedutistico. Il sito si trova in una zona che non presenta al suo interno edifici di carattere simbolico e rappresentativi nella cultura locale.
Alla luce di quanto sopra esposto, è possibile affermare che il sito dove verrà realizzalo l'intervento in oggetto ha **sensibilità paesistica media**.

4. STATO DI PROGETTO

4.1. Descrizione del piano di intervento

Il progetto prevede l'insediamento di un sito produttivo da destinarsi a Data Center. In accordo a quanto rappresentato negli elaborati grafici di progetto, il nuovo intervento prevede la realizzazione di un edificio ad uso Data Center provvisto di un blocco destinato ad uffici e uno destinato alle sale dati, nonché di locali esterni di supporto come guardiania, locale rifiuti, locali pompe antincendio, ecc.

Il piano di spiccato avente "*quota di riferimento convenzionale pari a ±0.00, che corrisponde al livello medio del marciapiede pubblico, esistente o previsto, immediatamente fronteggiante lo spazio di pertinenza della costruzione oppure, in mancanza del marciapiede, dello stesso livello della strada maggiorato di m 0,15*" è pari alla quota di 121,78 s.l.m. L'edificio principale ha un'altezza massima di 12,00 m misurata dal piano di spiccato all'estradosso del piano della copertura nel punto più alto.

La viabilità interna al lotto è ad anello attorno all'edificio, con accesso da via Toscana. Le dimensioni delle sezioni stradali e delle aree esclusivamente dedicate a parcheggio sono state previste in modo da ridurre al minimo l'impatto di superficie non permeabile ed asfaltata.

Il progetto prevede la disposizione delle sale dati al piano terra, con un'organizzazione compatta dei volumi, al fine di conseguire i livelli di efficienza e sostenibilità necessari a confermare la fattibilità dell'operazione.

In merito alle quote altimetriche di riferimento di progetto, il piano terra degli edifici ad uso Data Center è realizzato sopraelevato di circa 50 cm rispetto il piano campagna/piano di spiccato (come definito dal Piano delle Regole) al fine di evitare rischi derivanti da possibili allagamenti che comprometterebbero la funzionalità e l'operatività del polo tecnologico.

L'edificio Data Center risulta così caratterizzato da un'altezza all'estradosso del solaio di copertura indicativamente nel punto più alto pari a 12,00 metri.

Il mercato attuale del settore Data Center prevede un'ottimizzazione dello sviluppo a terra delle aree al fine di facilitare le operazioni di manutenzione e gestione ed evitare quanto più possibile il consumo di suolo. Pertanto, le unità esterne degli impianti vengono normalmente installate in copertura o in apposite aree esterne su due livelli, e consistono in macchinari meccanici per il condizionamento degli spazi interni e unità di trattamento aria/acqua racchiuse in piccoli volumi tecnici, spesso prefabbricati.

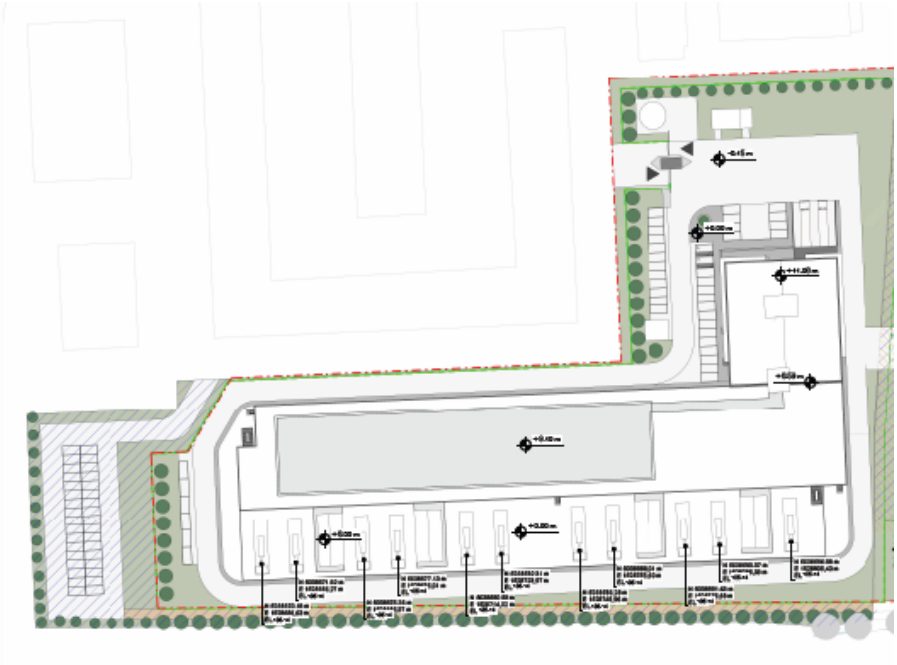
All'esterno del Data Center il progetto prevede un'area tecnica con una struttura metallica su due livelli in cui vengono posizionati i locali adibiti alla trasformazione, immagazzinamento di energia, i sistemi di condizionamento, pompaggio e antincendio. Tali locali sono realizzati tramite container prefabbricati o con sistemi di pannelli sandwich coibentati.

Il blocco destinato ad uffici direttamente collegato al Data Center si sviluppa su due livelli.

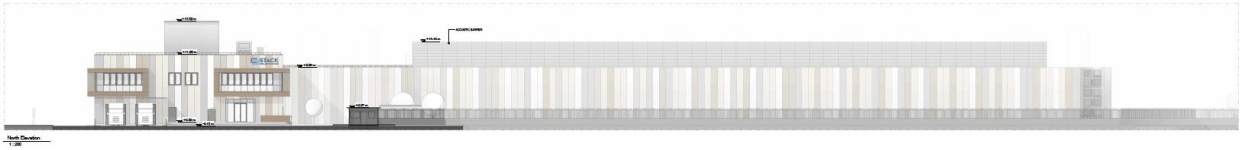
Il blocco adibito a data center, vista la modularità, le dimensioni ed i carichi, si compone di una struttura realizzata prevalentemente in calcestruzzo prefabbricato (pilastri, travi e tegoli a "doppio T"). I setti di controventamento per la resistenza ai carichi orizzontali sono realizzati in C.A. gettato in opera. Il solaio di copertura in tegoli prefabbricati è leggermente inclinato per garantire la pendenza necessaria al deflusso delle acque meteoriche.

La facciata del blocco delle sale dati è realizzata mediante pannelli di calcestruzzo prefabbricato con isolante integrato al fine di garantire il taglio termico. Il blocco amministrativo è invece rivestito esternamente mediante pannelli sandwich metallici di diverse colorazioni, che richiamano le cromie dell'ambiente naturalistico circostante.

Il blocco uffici è composto dal medesimo sistema strutturale in calcestruzzo prefabbricato. Anche per questo blocco la copertura è inclinata con una pendenza del 2%. Blocchi scala, montacarichi e ascensore sono realizzati con setti in CA gettati in opera.
Il solaio controterra sarà realizzato con massetto di pavimentazione in C.A. di tipo industriale, isolato con pannelli tipo "Foamglas" per le zone in cui è prevista la permanenza continuativa di persone.
In corrispondenza degli uffici e agli ambienti dove è prevista permanenza di persone, si prevede l'inserimento di facciate continue o finestre singole al fine di garantire i rapporti aeroilluminanti.



1) Planimetria di progetto



2) Prospetto nord

PALETTE PANNELLI DI FACCIATA

- RAL 9016
- RAL 9001
- RAL 9002
- RAL 7044
- RAL 7047
- RAL 1036

3) Render edificio

4.2. Progettazione del verde

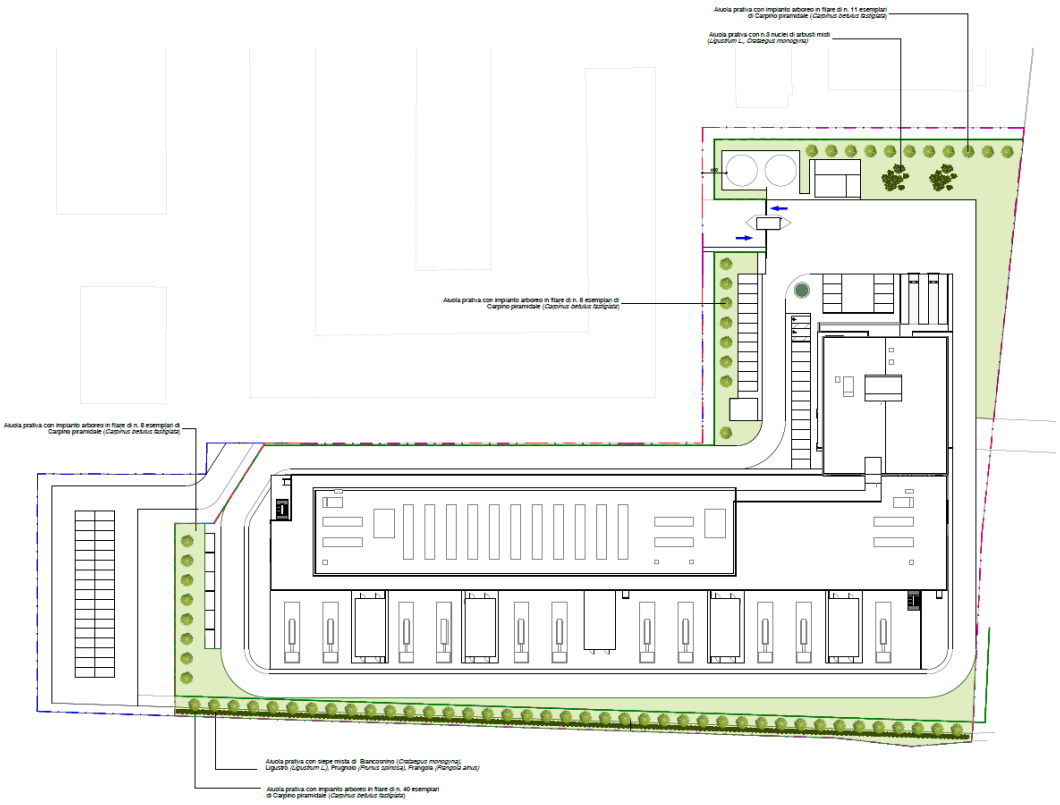
Come principale strategia di mitigazione si prevede, nella porzione a nord-est del lotto la piantumazione in filare singolo di n.19 esemplari di Carpino piramidale, a costituzione di una barriera vegetata lungo il perimetro nord-ovest dell'area produttiva di nuova realizzazione.

Si prevede, inoltre, la piantumazione di n.8 esemplari della stessa specie anche lungo il perimetro sud-ovest dell'area, all'interno di un'aiuola verde interposta agli stalli del parcheggio.

Lungo il confine esterno dell'area di intervento, lungo il perimetro ovest e sud, in relazione al ridotto sviluppo superficiale, viene progettata la messa a dimora di una siepe lineare di mitigazione e mascheramento, monospecifica, con esemplari di Ligustro su una lunghezza complessiva di 325 m con essenze distanziate 80 cm l'una dall'altra a una distanza di 1,5 m dalla linea di confine e la piantumazione di un'aiuola pratica con impianto arboreo in filare di 40 esemplari di Caprino piramidale.

Le aree a verde avranno un'estensione complessiva di circa 3.500,00 mq, di cui 1.620 mq nella porzione a nord e 1.880,00 mq nella porzione a sud.

La piantumazione di filari di Carpino piramidale è stata progettata in filare monospecifico regolare, a distanza di 5,00 m l'uno dall'altro, a favore di una corretta crescita strutturale senza competizione spaziale, e a una distanza di 3,00 m dal confine perimetrale del lotto, nel rispetto della Normativa vigente.


Aiuola prativa con impianto arboreo in filare di n. 11 esemplari di Carpino piramidale (Carpinus betulus fastigiata)
Aiuola prativa con n.3 nuclei di arbusti misti (Ligustrum L., Crataegus monogyna)
Aiuola prativa con impianto arboreo in filare di n. 8 esemplari di Carpino piramidale (Carpinus betulus fastigiata)
Aiuola prativa con impianto arboreo in filare di n. 8 esemplari di Carpino piramidale (Carpinus betulus fastigiata)
Aiuola prativa con siepe mista di Biancospino (Crataegus monogyna), Ligustro (Ligustrum L.), Prugnolo (Prunus spinosa), Frangola (Rhamnus alnus)
Aiuola prativa con impianto arboreo in filare di n. 40 esemplari di Carpino piramidale (Carpinus betulus fastigiata)

1) Planimetria di progetto del verde

2) Esempio di filare monospecifico di Carpino piramidale

4.3. Fotoinserimento di progetto

3) Fotoinserimento aereo

4.4. Grado di incidenza del progetto

L'intervento in oggetto è caratterizzato da un unico edificio a destinazione Data Center, sviluppata su due piani fuori terra con altezza massima uguale a 12 metri. Lato nord affaccerà su altri edifici industriali/commerciali. Lato sud ed ovest affaccerà sul Parco Agricolo Sud Milano. Lato est affaccerà sulla Fase 1 del campus Data Center in corso di realizzazione.
Il manufatto è coerente con il tipo di intervento che si andrà a realizzare in quanto nell'immediato intorno esistono già edifici che presentano la stessa tipologia costruttiva. Saranno utilizzati materiali e colori coerenti con l'intorno e verranno adottate strategia di mitigazione.
Nonostante le dimensioni non chiuderà visuali di rilevante importanza ma avrà comunque un ingombro visivo importante, in particolare in relazione alla zona residenziale di Via Aldo Moro. Verranno pertanto adottate opportune strategie di mitigazioni, quali la creazione di filari alberati e siepi di mitigazione tra l'edificio e la zona residenziale. L'intervento essendo situato in area industriale interferirà moderatamente con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità locale che abbiano una qualche rilevanza storica o simbolica, in quanto poco presenti nella zona in oggetto.

5. DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

Nel complesso si ritiene che l'intervento, pur trasformando parzialmente un'area libera in un'area costruita, si inserisca in maniera coerente nel contesto senza stravolgere il carattere dell'area.
Come descritto in fase di analisi, infatti, i lotti limitrofi sono caratterizzati da edifici industriali e commerciali; di conseguenza l'edificio si inserisce sia per destinazione d'uso che per tipologia di edificio nel contesto.
Anche i materiali e i colori scelti si inseriscono in modo armonico con il contesto e oltre che dare unitarietà al progetto, si inserisce in maniera coordinata con gli edifici limitrofi di tipo industriale e commerciale rispettando il carattere dell'area e conferendo un senso di continuità.
Particolare attenzione è stata poi data al progetto del verde con l'inserimento di un filare di alberi in corrispondenza del confine lato sud per mitigare l'impatto della costruzione che conferirà un valore naturalistico aggiunto all'interno dell'area.